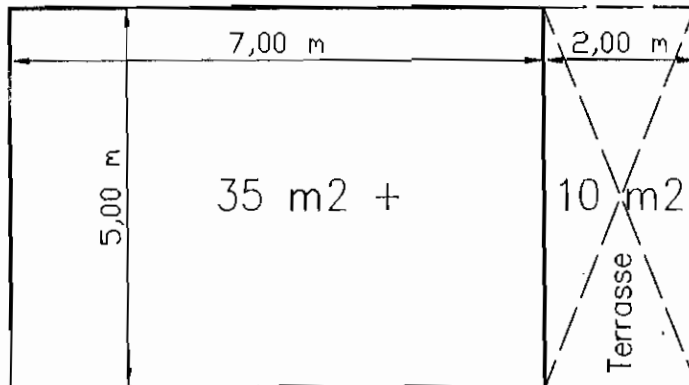


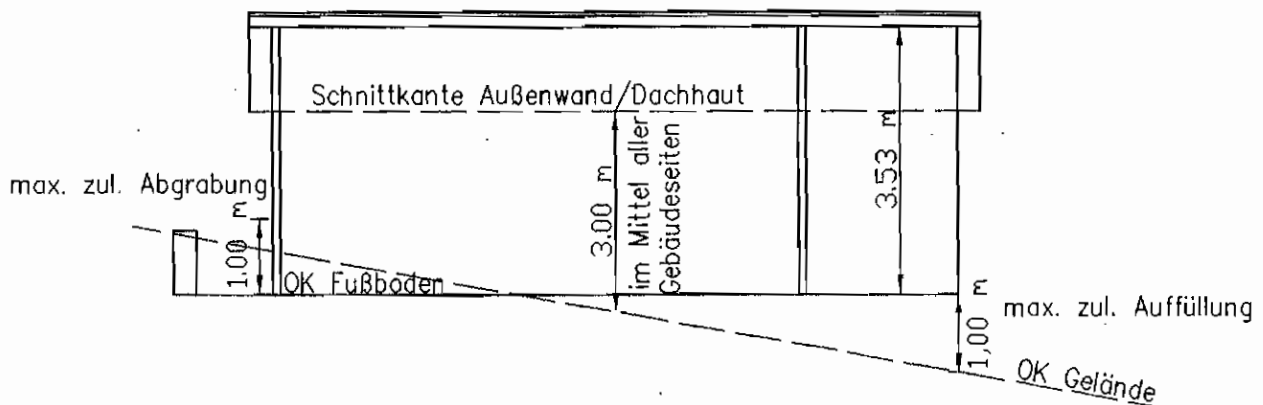
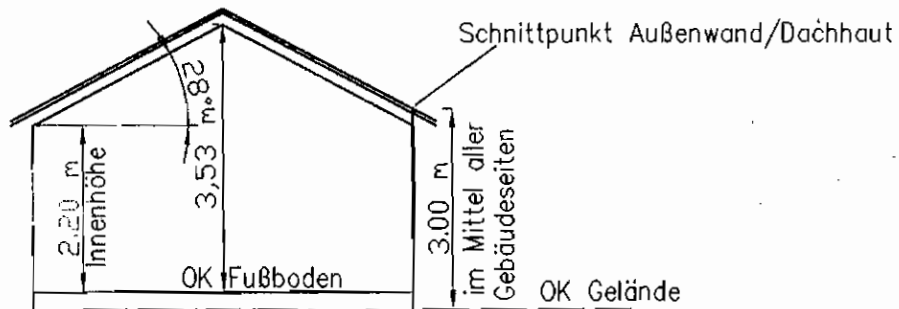
Systemskizzen zu einzelnen Festsetzungen:

Zulässige Grundfläche: Beispiel



Dachneigung, Höheneinstellung:

Querschnitt/Längsschnitt



I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

a. durch Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches



Sondergebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO,
der Erholung dienend. (Wochenendgebiet).



offene Bauweise



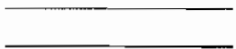
nur Einzelhäuser zulässig



zulässig ein Vollgeschoß (Erdgeschoß)

GF

zulässige Grundfläche 45 m²



Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Baumfallgrenze 20 m vom Waldrand



Flächen für die Forstwirtschaft

2903

b. durch Text

1. Zulässige Grundfläche / Gebäudeeinheiten

Je Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 35 m², zuzüglich einer überdachten Terrasse von maximal 10 m².

Bei der Ermittlung der Grundfläche wird entgegen § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die Grundfläche der Stellplätze mit Zufahrten nicht mit gerechnet.

Die Errichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß ist unzulässig (Brandschutz).

2. Abstandsflächen / Grenzabstand

Die Abstandsflächen und Grenzabstände richten sich nach der BayBO.

3. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung.

Es sind nur Satteldächer bis maximal 28 ° sowie Flachdächer zulässig. Letztere können mit extensiv genutzter Dachbegrünung ausgeführt werden.

Zulässig sind weiterhin bei Ausführung eines geneigten Daches Deckungen aus Ziegel oder Dachstein sowie Bitumenschindeln und Bitumenschweißbahnen in dunkelbrauner oder schwarzer Farbe. Alle rötlichen oder rotbraunen Farbtöne sowie andere Deckungsmaterialien sind unzulässig.

Dachgauben, -aufbauten oder -einschnitte sowie Dachliegefenster sind unzulässig.

4. Gebäudegestaltung

Es sind nur Gebäude in Holzbauweise, entweder als Fertigbau oder als Selbstbau in dunkelbraunen oder dunkelgrünen Farben zugelassen.

Fenster wie Fensterläden müssen sich diesen Farbtönen angleichen, wobei letztere aus Holz gefertigt sein müssen.

Überstehende, außen sichtbare Eckverzahnungen der Holzhäuser sind nur bis maximal 15 cm Überstand zulässig.

Der sichtbare Sockel des "Untergeschosses" ist in mittelgrauen bis -braunen Farbtönen zu halten oder aus Natursteinen zu errichten.

5. Höheneinstellung

Maximal zulässige Wandhöhe für Hauptgebäude von 3,00 m im Mittel aller Gebäude-seiten, und zwar von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Darüberhinaus darf die maximale Innenwandhöhe gemessen entlang der Traufwand, von Oberkante Fertigfußboden bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Unterkante Sparren 2,20 m nicht überschreiten.

6. Gelände

Die natürliche Geländeoberkante ist grundsätzlich zu erhalten.

Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände des Nachbargrundstücks ist übergangslos nur mit Böschungen herzustellen.

Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, wie Sie im direkten Zusammenhang mit der Erstellung des Hauptgebäudes erforderlich sind. Hierbei sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 1,00 m zulässig. Weitere Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Notwendige Höhenunterschiede sind mit Böschungen flacher 1:3 oder mit Stützmauern aus Natursteinen (Trockenmauerwerk) bis zu einer Höhe 1,00 m zulässig zu überwinden. Kombination sind bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.

Sonstige freistehende Mauern oder Stützmauern, die nicht im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, sind unzulässig.

7. Überdachte Stellplätze, Stellplätze und Garagen

Je Grundstück ist die Errichtung von zwei nicht überdachten und unbefestigten Stellplätzen zulässig. Die Stellplätze müssen einen Mindestabstand von den seitlichen Grundstücksgrenzen von 3 m aufweisen.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) jeglicher Art sind unzulässig.

8. Einfriedungen

Es sind Holzzäune und Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m an allen Grundstücksgrenzen zulässig. Sie sind zu hinterpflanzen.

9. Grünordnung

Der Bestand an Bäumen und Sträuchern auf den einzelnen Grundstücken ist grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen.

Bei Beseitigungen vorhandener Bäume ab 25 cm Durchmesser, gemessen 50 cm über Erdoberfläche oder Strauchgruppen bzw. der Neuanpflanzungen bedarf es der Genehmigung durch die Stadt Ostheim bzw. der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rhön-Grabfeld.

Es dürfen nur standortgerechte Laubbäume zur Pflanzung kommen.

10. Sonstige Nebenanlagen

Zulässig ist ein Geräteschuppen und -häuschen aus Holz in dunkelbrauner Farbe bis zu einer Grundfläche von 6 m², jedoch nur, wenn kein Hauptgebäude auf dem Grundstück steht.

11. Unzulässige Anlagen

Unzulässig ist die Ausführung eines Kellergeschosses.

Untersagt ist die Gestaltung der Außenseiten des Vollgeschosses der Gebäude mit Kunststoffverkleidungen und Blechen, sowie Verputze aller Art oder Verkleidungen mit Natursteinen oder Steinverblendungen. Dies gilt für Neubauten genauso wie bei Umbauten an bestehenden Gebäuden.

Unzulässig sind überdachte Freisitze, Anbauten über die zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes hinaus, Aussichtsstände, Pergolas, provisorische Gebäude, Wellblechhütten, dauerhafte Schwimmbecken, künstliche Hohlräume, Warenautomaten aller Art sowie Ställe für Tier- und Pflanzengehege.

Untersagt ist das Aufstellen und der Betrieb von Öltanks, Gastanks u. Gasflaschen mit mehr als 11 l Inhalt und der Betrieb von Stromaggregaten jeglicher Art.

Das Anbringen von Plakaten, Wegweisern etc. richtet sich nach der dafür erlassenen städtischen Verordnung und Bedarf in jedem Fall einer Genehmigung durch die Stadt.

Untersagt ist das Aufstellen von Masten sowie Windräder aller Art.

Unzulässig ist die Niederbringung von Brauchwasserbrunnen.

12. Wasserversorgung / Abwasserbeseitigung

Eine allgemeine Wasserversorgung ist nicht vorgesehen. An der Zufahrt von Ostheim her wird auf Fl.Nr. 4100 eine zentrale Wasserentnahmestelle eingerichtet.

Eine allgemeine Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen. Es dürfen nur Trockentoiletten (Campingtoiletten) verwendet werden. Im Zusammenhang mit der Wasserentnahmestelle wird eine WC-Anlage mit Entleerungsstelle für die Trockentoiletten eingerichtet.

Abortgruben sind nicht zulässig.

13. Brandschutz

Alle Kamine sind mit technischen Vorrichtungen auszustatten, die einen Funkenflug ausschließen.

Alle Wochenendgebäude sind mit Brandmeldern und Feuerlöschern auszustatten.

Grillanlagen und Grillfeuer müssen einen Mindestabstand von 30 m zum Waldrand haben.

Offene Feuerstellen sind grundsätzlich verboten.

Der Brandschutz im Wochenendgebiet wird über Hydranten an der Wasserleitung zwischen Ostheim v. d. Rhön und dem Ortsteil Oberwaldbehungen gewährleistet.

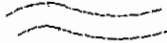
Hinweise



Bestehendes Gebäude mit Darstellung der überdachten
Terrasse



Bestehende Nebengebäude wie Garage oder Gartenschuppen



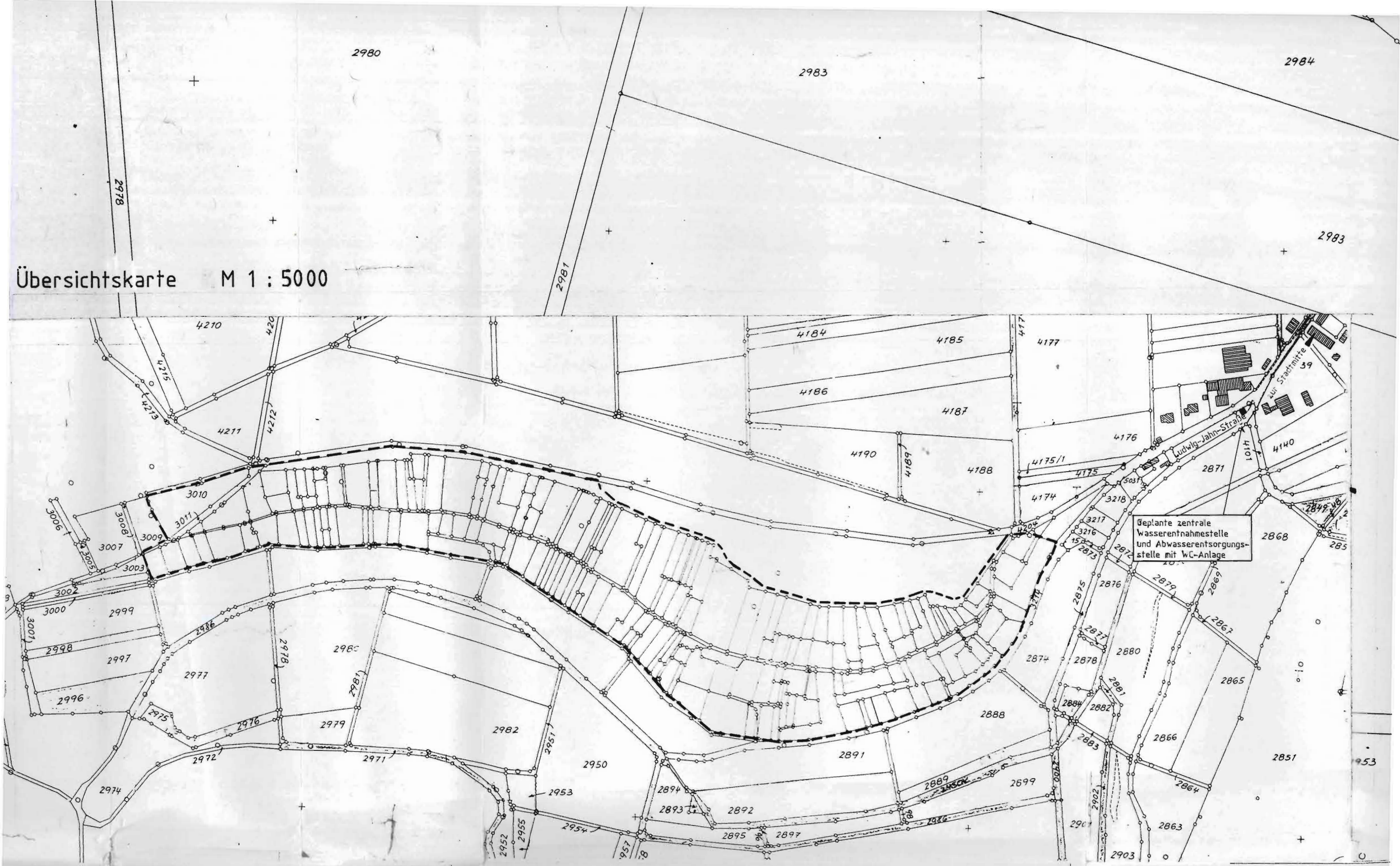
Vorhandene Zufahrt oder Zugang



Maßangaben

Eventuell auftretende Funde von Bodentalertümern sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden. Der Fundort ist dabei unverändert zu lassen.

Übersichtskarte M 1 : 5000



I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

a. durch Planzeichen

b. durch Text

1. Zulässige Grundfläche / Gebäudeeinheit

Je Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt